

Projet Tiny-House



Anne MONTAGUT / Benjamin VIVIEN

06 29 97 83 77 / 06 78 58 11 71

montag.a@hotmail.fr / vivien.ben@hotmail.fr

Les plans locaux d'urbanisme font face aujourd'hui à de nombreuses contraintes qui parfois s'opposent. Nécessité d'étalement urbain pour redynamiser les communes et souci de préservation des sols. Population vieillissante et places en structures d'accueil limitées. Préservation d'un tissu social harmonieux et densification de l'espace urbain. Diversification des formes urbaines entre habitat existant et nouveaux logements répondants aux divers besoins et moyens concitoyens.

Parmi les solutions qui permettent de répondre à ces différents enjeux, les habitats légers et en particulier les Tiny Houses sont en plein essor. De nombreux jeunes actifs désireux de réduire leur impact environnemental choisissent ce mode de vie. Les avantages de ce type d'habitation ne sont plus à démontrer (résilience, autonomie, sobriété, préservation des sols, etc...).

Après une rapide présentation de ce type d'habitation et de notre mode de vie actuel, nous exposerons l'exemple concret d'une Tiny House installée dans les Vosges. Enfin, nous reviendrons sur les principaux avantages que présenteraient l'installation de notre Tiny House dans votre commune.

Une nouvelle forme urbaine venue tout droit des Etats-Unis

Le mouvement « Tiny House » est originaire des États-Unis. Dès 1997, la question d'un habitat plus restreint se pose. Sarah SUZENKA initie un premier mouvement, appelé « small house », avec son ouvrage : « The Not So Big House » (1997). Mais on attribue le réel début du mouvement « Tiny House » à Jay Shafer, en 1999, avec son entreprise « Small House society ».



Suite à la catastrophe de l'ouragan Katrina (2005) et à la crise financière des Subprimes (2008) aux États-Unis, le mouvement « Tiny House » prend de l'ampleur, permettant à de nombreuses personnes de se loger à moindre coût.

Ce concept commence alors à s'exporter un peu partout dans le monde: Nouvelle Zélande, Pays-Bas, Allemagne, etc.

En France, la première Tiny House a été construite en 2013 par Yvan Saint-Jours, qui a fondé le magazine « La Maison Écologique ». Depuis, de nombreux constructeurs ont vu le jour et de plus en plus de français sont attirés par ce type d'habitat alternatif. Et l'on voit des Tiny House s'implanter partout en France.

Un couple dynamique et responsable au cœur du projet

Nous sommes en couple depuis plusieurs années, et avons fait le choix de vivre en Tiny House. Nous travaillons tous deux dans le paramédical. Anne est ergothérapeute, au centre hospitalier de Haguenau au sein de « l'Équipe Spécialisée Alzheimer ». Benjamin est kinésithérapeute libéral à Strasbourg.



Amoureux de la nature et soucieux de notre impact sur l'environnement, nous nous intéressons au mouvement zéro déchet, à la transition énergétique, et plus largement aux actions issues de l'économie sociale et solidaire. Afin d'être en accord avec nos valeurs et nous sentir acteurs dans notre quotidien, nous avons progressivement changé nos habitudes de vie.

Actuellement, nous nous appliquons à réduire nos déchets et à améliorer notre alimentation en favorisant l'achat de produits locaux et biologiques (AMAP, magasins de producteurs locaux...). Plus généralement, nos achats sont, dans la mesure du possible, réfléchis et responsables. Enfin, nous participons au compostage de nos déchets verts grâce à l'AHBAK (Association des Habitant Batelier Austerlitz Krutenau) à Strasbourg.

Il y a deux ans, nous avons découvert la Tiny House. Ce type d'habitat nous a séduit sur plusieurs points et particularités :

- L'aspect écologique (elle a un processus de fabrication artisanal, respectueux de l'environnement et à base de matériaux recyclables).
- La Tiny house est durable : elle est construite et isolée comme une maison traditionnelle en bois.
- Elle permet de vivre avec « l'essentiel » et au plus proche de la nature.

Tiny house mode d'emploi

La législation française impose un poids maximal de 3,5 tonnes pour une remorque en charge. La largeur de la maison est limitée à 2,55 mètres hors tout (Décret 97-572) afin de pouvoir circuler librement sur la route.

Plusieurs contraintes s'imposent donc à une Tiny House, notamment le poids et la taille. Afin de respecter ces différents critères, notre Tiny House fera 2,55 mètres en largeur et aura une longueur limitée à 6,60 mètres. Quant aux contraintes de poids, elles pourront être respectées grâce à l'usage de matériaux spécifiques, par exemple en utilisant une ossature bois composée d'un isolant à base de fibre textile recyclée (isolant « Métisse »).

La Tiny House est une « vraie petite maison ». Elle est construite dans un but de durabilité, isolée, étanche à l'eau et à l'air. Elle répond également aux normes thermiques actuelles. Une VMC double flux ainsi que des fenêtres à double vitrage participent à la faible consommation énergétique de la maison. Dans un souci de respect de l'environnement, l'ensemble des matériaux utilisés est biosourcé.

Sa petite taille lui assure une discrétion incomparable et lui permet d'être facilement installée dans un jardin ou une propriété privée.



Nous confierons la construction à l'entreprise « Tibi House ». Il s'agit d'une entreprise à taille humaine, bien implantée sur son territoire (Commune de Gérardmer) et utilisant au maximum des matières premières provenant d'exploitations locales.

Fiche d'identité de notre future Tiny House

Hauteur : 4,2 m

Largeur : 2,55 m

Longueur : 6,5 m

Surface habitable au sol : 15 m²



Aménagement

Nous souhaitons vivre à l'année dans notre Tiny House. Elle présentera donc tout le confort nécessaire. L'espace de vie sera divisé par deux mezzanines, délimitant les différentes pièces : salon, bureau, cuisine, salle de bain et espace couchage.

Autonomie

Soucieux de limiter notre impact sur l'environnement ainsi que les dépenses aux collectivités, notre Tiny House sera la plus autonome possible :

- électricité produite par photovoltaïque
- récupérateur d'eau de pluie
- toilette sèche
- filtre à eaux grises
- poêle à bois

Assurance

Il nous semble important de préciser que notre logement sera assuré comme une habitation classique, c'est à dire contre l'incendie, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles et le vol notamment. Plusieurs compagnies d'assurance proposent des contrats spécifiques aux Tiny House comme par exemple la compagnie AXA.

Un exemple concret proche de chez nous

Clélie, habitante en tiny house à BUSSANG (88540):

En mars 2018 s'est organisée la première rencontre « Grand Est » sur le sujet de la Tiny House. Cet événement avait pour but de rassembler toutes les personnes habitant en tiny house ou le projetant.



C'est au cours de cette rencontre que nous avons pu faire la connaissance de Clélie, qui est une jeune femme active et vivant en Tiny house depuis près d'un an. Par ailleurs, elle a également fait construire sa Tiny House par la société « Tibi House ».

Après avoir présenté son projet et déposé une demande préalable, elle a obtenu l'accord de la mairie pour s'installer sur un des terrains agricoles de la commune. Accord officialisé par « une convention d'occupation précaire » d'une durée de trois ans. Vous trouverez, ci-après en annexe, une copie de cette convention.

Par ailleurs les Tiny House s'inscrivent dans le cadre de la loi Alur. A ce titre nous disposons d'un dossier complémentaire relatif à ce cadre juridique ainsi qu'un document détaillant le cahier des charges technique de notre future Tiny House. Nous serions ravi de vous les transmettre, ou d'évoquer ces points lors d'une entrevue le cas échéant.

Les avantages d'une Tiny House à

La concrétisation de notre projet nous permettrait de vivre dans une habitation en accord avec nos valeurs et aspirations. Accueillir notre Tiny House dans votre commune présente de nombreux atouts et s'inscrirait parfaitement dans votre projet d'aménagement et de développement durable.

- La Tiny House constitue tout d'abord un excellent moyen d'augmenter et également de moduler la densité urbaine. En effet, cet habitat ne nécessitant pas de fondation, impacte peu le foncier et n'impose pas de coûts de gestion.
- De part ses matériaux de construction et son aspect, la tiny house permet de se fondre facilement dans le paysage, sa petite taille lui assure une discrétion incomparable. Ainsi l'implantation de cet habitat respectera parfaitement la qualité paysagère.
- Dans une perspective de maillage écologique, une Tiny House est un habitat de choix. Le terrain sur lequel nous serons installés sera entretenu par nos soins. La préservation et la valorisation de la biodiversité seront au cœur de nos préoccupations.

Enfin, notre installation dans votre commune pourrait s'inscrire dans une approche intergénérationnelle. En effet, nous pourrions installer notre Tiny House sur la propriété d'une personne âgée désireuse de voir des jeunes s'occuper de leur potager ou de leur venir en aide dans une perspective de maintien à domicile. Ainsi nous pourrions limiter le sentiment de solitude souvent associé à cette phase de la vie.

Nous espérons, avec votre accord, pouvoir nous installer au sein de votre commune et ainsi contribuer au développement des habitats de demain : plus sobre, autonome énergétiquement et présentant une empreinte restreinte sur l'environnement.

Annexe

COMMUNE DE BUSSANG



2, Place de la Mairie – B.P. n° 6
88540 BUSSANG

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE TERRAIN COMMUNAL sis Section B, parcelle n° 104p

EFFET AU 1^{er} janvier 2018

ENTRE :

LA COMMUNE DE BUSSANG, représentée par son Maire en exercice Monsieur Alain VINEL, agissant au nom et pour le compte de celle-ci en vertu d'une délégation du Conseil Municipal accordée par délibération n° **045/2014** en date du 04 avril 2014, dénommée ci-après « Le Bailleur » ;

d'une part,

&

MADAME CLELIE BAGARD domiciliée à BUSSANG, dénommée ci-après « Le Locataire » ;

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

La Commune de BUSSANG met à disposition de Madame Clélie BAGARD à compter du 1^{er} janvier 2018 et ce pour une durée de trois ans (soit jusqu'au 31 décembre 2020), une partie du terrain communal cadastré section B n° 104p pour une surface d'environ 2800 m² selon le plan joint, pour y stationner une tiny house.

Article 2 :

Le locataire s'engage, conformément à l'article 1728 du code Civil, « à user de la chose louée en bon père de famille » notamment à n'y souffrir qu'il n'y soit fait aucune dégradation ou détérioration, un état des lieux étant dressé à la prise de possession. L'occupant veillera également à ne rien faire qui puisse apporter de trouble de jouissance à son voisinage.

Article 3 :

En aucun cas, la location présentement consentie ne pourra faire l'objet d'une sous-location.

Article 4 :

La présente location est consentie à titre précaire et toujours révocable par l'une ou l'autre des parties. A cet égard, le locataire s'engage en cas de nécessité de la part de la Commune, à remettre le terrain à la disposition de celle-ci, sous préavis d'un mois, ainsi qu'il en a été convenu entre les parties.

Article 5 :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 10,00 € conformément à la délibération n° 132/2012 en date du 20 septembre 2012.

Article 6 :

Les travaux d'adduction d'eau potable de la parcelle seront à la charge exclusive du locataire qui en aura l'entière responsabilité. Le forfait raccordement s'élève à la somme de 721,40 € TTC.

Article 7 :

S'agissant d'un terrain agricole, le locataire s'engage à laisser Monsieur Aurélien LEVAIN réaliser le fauchage de la parcelle au printemps de chaque année.

Article 8 :

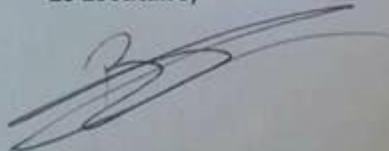
Toute transformation (travaux...) devra faire l'objet d'un accord préalable du bailleur. Si des travaux d'aménagement sont réalisés par le locataire, ils seront repris sans aucune compensation financière de la Commune.

Article 9 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention sont à la charge du locataire.

FAIT EN 4 EXEMPLAIRES À BUSSANG, le 22 décembre 2017

Le Locataire,



Le Maire,
Alain VINEL

